



Tra i Comuni di CARPIGNANO SESIA - CASALEGGIO NOVARA - CASTELLAZZO NOVARESE - SILLAVENGO

Sede: P.zza Volontari della Libertà n. 4 - 28064 Carpignano Sesia - (NO)

Provincia di Novara  
**COMUNE DI CARPIGNANO SESIA**

## **BANDO DI GARA**

**PROCEDURA AD EVIDENZA PUBBLICA AI SENSI DELL'ART. 160-TER DEL D. LGS. N. 163/2006 PER L'AFFIDAMENTO DI APPALTO DI LAVORI FINALIZZATO ALLA REALIZZAZIONE DI UNA OPERAZIONE DI PUBLIC PRIVATE PARTNERSHIP PER LA PROGETTAZIONE, REALIZZAZIONE E PERFETTA MANUTENZIONE DELLE OPERE CONCERNENTI LA RISTRUTTURAZIONE E ADEGUAMENTO DELLA PALESTRA COMUNALE DA DESTINARE A STRUTTURA POLIVALENTE.**

**CUP: G37E13000220007 CIG:52530699AA**

*(Determina a contrarre responsabile del procedimento n. 085 in data 25/07/2013)*

### **AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE**

*Unione Bassa Sesia tra i Comuni di Carpignano Sesia, Casaleggio, Castellazzo Novarese, Silavengo, ai sensi dell'art. 33 comma 3-bis del D.Lgs. n. 163/2006, con sede a Carpignano Sesia, Piazza Volontari della Libertà n. 4 – 28064 Carpignano Sesia (NO)*

*C.F.: 94039360030; P.IVA: 01921640031*

*Tel: 0321824552 Fax: 0321824543*

*mail: segreteria@unionebassasesia.it.*

*pec: [unionebassasesia@pcert.it](mailto:unionebassasesia@pcert.it); [tecnicounionebassasesia@pcert.it](mailto:tecnicounionebassasesia@pcert.it)*

*sito internet: [www.unionebassasesia.it](http://www.unionebassasesia.it)*

*Responsabile del servizio e del procedimento: Arch. Adriano Fontaneto*

**ENTE ADERENTE** alla Unione Bassa Sesia a favore del quale è svolto l'appalto:

*Comune di Carpignano Sesia. Piazza Volontari della Libertà n. 4 – 28064 Carpignano Sesia (NO)*

*C.F. 80005390036 P. IVA: 00431350032*

*Tel: 0321824401 Fax: 0321824444*

*mail: [info@comune.carpignanosesia.no.it](mailto:info@comune.carpignanosesia.no.it);*

*pec : [carpignanosesia@pcert.it](mailto:carpignanosesia@pcert.it)*

*sito internet: [www.comune.carpignanosesia.no.it](http://www.comune.carpignanosesia.no.it)*

### **RIFERIMENTI NORMATIVI:**

*Art. 3 comma 15-ter E 160-TER D. Lgs. 12.6.2006 n. 163*

*D.Lgs. 12.6.2006 n. 163*

*D.P.R. 5.10.2010 n. 207*

*Direttiva Eurostat 11 febbraio 2004 "Treatment of public-private partnerships".*

## **IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

### **RENDE NOTO**

*che, in esecuzione della Delibera del Consiglio Comunale n. 5 del 30 aprile 2013, della delibera della giunta comunale n. 33 del 1.7.2013 e della Determina a contrarre n. 85 del 25.7.2013 è indetta una procedura aperta ai sensi dell' art. 160 ter del D. Lgs. 163/2006, per l'affidamento di appalto di lavori finalizzato alla realizzazione di una operazione di Public Private Partnership, per la progettazione, la realizzazione, il finanziamento e la perfetta manutenzione per 20 anni delle opere concernenti la ristrutturazione e riconversione della palestra comunale da destinare a struttura polivalente, coerentemente con la decisione EUROSTAT 11 Febbraio 2004 "Treatment of public private partnerships" ed i pareri espressi da diverse sezioni regionali della Corte dei Conti.*

*Affinché l'opera possa essere classificata come PPP, così come prevede la direttiva EUROSTAT del 2004, è necessario che il soggetto privato assuma il rischio di costruzione e almeno uno dei due seguenti rischi: rischio di disponibilità e rischio di domanda.*

*Non sussistono inoltre le condizioni ostative alla classificazione in PPP previste nella versione del SEC 95 pubblicata da EUROSTAT ad ottobre 2010, in cui vengono chiariti altri aspetti che influenzano il trattamento contabile delle operazioni in PPP ed in particolare: il finanziamento pubblico, le garanzie pubbliche, l'allocazione degli ASSET a fine contratto e le clausole di fine contratto. Si è provveduto inoltre, come previsto da Corte dei Conti Sezione Regionale di Controllo per la Lombardia nella delibera n. 1139/2009/PRSE in riferimento al leasing in costruendo (e per analogia da riportare al contratto di disponibilità), a prevedere la cessione di un diritto di proprietà superficaria per un tempo considerevolmente più lungo rispetto al contratto di disponibilità in modo tale che, qualora la Stazione Appaltante non dovesse provvedere al riscatto dell'opera, il bene possa avere un apprezzabile valore di mercato. L'operazione di PPP oggetto del presente bando è stata infine oggetto di apposita analisi di sostenibilità economico finanziaria.*

### **CAUSA GIURIDICA DELLO SCHEMA NEGOZIALE**

*La causa giuridica dello schema negoziale relativo all'appalto si identifica nella "realizzazione di un'opera da parte di un soggetto privato con contestuale garanzia del rispetto dei parametri di funzionalità affinché la pubblica amministrazione possa utilizzare l'opera realizzata per lo svolgimento di un servizio pubblico", previo pagamento di un corrispettivo determinato da un canone c.d. di disponibilità.*

### **OGGETTO DELL'APPALTO**

*Contratto di disponibilità ai sensi del D Lgs 163/06 e art. 44 del DL 1/12 convertito in L. 27/2012 del 24.03.2012, che ha introdotto l'art. 160-ter del codice degli appalti, concernente la ristrutturazione e riconversione della palestra comunale da destinare a struttura polivalente, sita nel Comune di Carpignano Sesia in Via Ettore Piazza n. 4.*

*In particolare, essendo detta opera in Partenariato Pubblico Privato, saranno a cura dell'affidatario:*

- la progettazione preliminare, in sede di gara, la progettazione definitiva ed esecutiva dell'opera a seguito di aggiudicazione*
- l'esecuzione dei lavori per la realizzazione dell'opera*
- la perfetta manutenzione dell'opera per anni 20*
- Il finanziamento totale dell'opera, fatto salvo quanto previsto al successivo punto "Modalità di finanziamento"*

*Troverà applicazione per il presente appalto la normativa prevista dal D.Lgs. n. 163/2006 in relazione a quanto stabilito dall'art. 152 del suddetto decreto.*

## PROCEDURA DI GARA

*Procedura aperta ad evidenza pubblica ai sensi degli artt. 3 comma 37, 11 e 55 del D.Lgs. n. 163/2006.*

### CRITERIO DI AFFIDAMENTO DELL'APPALTO

*Criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ex art. 83 D.Lgs. 163/06 con il criterio aggregativo compensatore e riparametrazione del punteggio acquisito a seguito della valutazione dei parametri qualitativi.*

*Il punteggio massimo a disposizione della commissione di gara è previsto in 100 punti complessivi che saranno così attribuiti: 80 punti per l'offerta tecnica; 20 punti per l'offerta economica.*

*Le modalità di svolgimento della gara ed i criteri di valutazione delle offerte sono indicati nel disciplinare di gara.*

### AMMONTARE DELL'APPALTO

*La stazione appaltante è priva di documentazione progettuale che permetta una precisa valutazione economica dell'investimento. Sulla base delle indicazioni contenute nel capitolato prestazionale, è pertanto posto a base della presente gara una spesa presunta complessiva di euro 320.000,00.*

### CATEGORIE LAVORI

*I lavori si intendono appartenenti alle seguenti categorie: OG1 – Edifici Civili e Industriali, classifica II fino ad euro 516.000,00*

*Pertanto i concorrenti, all'atto dell'offerta, devono possedere, a pena di esclusione, attestazione rilasciata da società di attestazione (SOA) di cui all'art. 40 del D.Lgs. n. 163/2006 e di cui agli art. 60 e seguenti del D.P.R. 5.10.2010 n. 207, in corso di validità, che documenti il possesso delle qualificazioni nelle suindicate categorie e classifiche.*

### MESSA A DISPOSIZIONE DEL BENE

*Una volta realizzata l'opera, la stessa rimarrà di proprietà superficaria dell'esecutore, denominato Concedente, fino al pagamento dell'eventuale prezzo di trasferimento da parte del Comune, denominato Utilizzatore, con ogni consequenziale obbligo.*

*Essa sarà messa a disposizione dell'utilizzatore e dovrà essere garantita la costante fruibilità della stessa, nel rispetto dei pagamenti di funzionalità previsti nel contratto, garantendo allo scopo la perfetta manutenzione ordinaria e straordinaria e la risoluzione di tutti gli eventuali vizi, anche sopravvenuti.*

*E' previsto che il Comune utilizzi i beni previo pagamento di un canone periodico e che possa esercitare opzione finale di riscatto mediante la corresponsione del prezzo di trasferimento.*

*In tal caso, esercitando il diritto di riscatto, il Comune riacquisterà al termine del contratto il pieno diritto di proprietà sui beni suindicati.*

*In caso di mancato esercizio del diritto di riscatto, al Comune è riconosciuta l'opzione di prosecuzione di utilizzo dell'immobile per un ulteriore periodo fino alla scadenza del diritto di proprietà superficaria, sulla base di un canone di locazione da concordare tra le parti e che tenga conto dei valori di mercato vigenti a quella data. . L'opzione è esercitata attraverso comunicazione da effettuare entro 60 giorni prima della scadenza del contratto*

*Il corrispettivo dovuto dal Comune consiste esclusivamente nel pagamento dei canoni, maggiorati dell'Iva.*

*L'utilizzo del bene sarà svolto nella totale autonomia del Comune e troveranno applicazione, ai fini del suddetto utilizzo, i seguenti criteri e modalità stabilite con deliberazione del Consiglio Comunale n. 18*

in data 29.9.2011:

- a) il nuovo edificio dovrà essere intitolato a Secondo Vallana
- b) la Fondazione potrà utilizzare la struttura in base ad un calendario programmato in accordo con l'utilizzatore; l'utilizzo sarà concesso gratuitamente, salvo il rimborso delle spese vive, fino ad un massimo di n. 20 (venti) giorni per ogni anno. L'utilizzo gratuito sarà riconosciuto alla Fondazione Novarese dei Democratici di Sinistra o ad altre organizzazioni o associazioni indicate direttamente dalla Fondazione stessa.
- c) a decidere il periodo annuale di eventuale utilizzo da parte della Fondazione Novarese dei Democratici di sinistra sarà chiamato il rappresentante della Fondazione o suo delegato.

## **DOCUMENTAZIONE DI GARA**

La documentazione relativa al presente appalto è costituita dai seguenti documenti di cui, il concorrente, partecipando alla procedura di gara:

1. Bando di gara
2. Disciplinare di gara
3. Capitolato prestazionale
4. Schema contratto
5. Modello dichiarazione sostitutiva A costruttore
6. Modello dichiarazione sostitutiva A1 impresa consorziata
7. Modello dichiarazione sostitutiva A2 amministratori con potere di rappresentanza e direttori tecnici
8. Modello dichiarazione sostitutiva A3 impresa ausiliaria
9. Modello dichiarazione sostitutiva B progettista
10. Modello atto d'impegno C ATI/Consorzio ancora da costituire
11. Modello offerta economica D
12. Planimetria catastale
13. Piantine planimetriche: Tav. 1: Stato attuale piano terra; Tav. 2: Stato attuale spogliatoi e centrale termica.

## **IMPORTO CANONE DI DISPONIBILITA' A BASE D'ASTA**

Il canone di disponibilità annuale offerto non potrà superare l'importo annuo di € 21.000,00 oltre all'IVA.

Il canone di disponibilità sarà semestrale e corrisposto per anni 20

Il costo totale del canone di disponibilità, rapportato alla intera durata del contratto, comprensivo di costruzione e manutenzione, è pertanto di € 420.000,00 oltre all'IVA.

Il calcolo del canone di disponibilità posto a base di gara è stato effettuato prendendo a riferimento il costo complessivo presunto dell'investimento indicato nel capitolato prestazionale, a carico del realizzatore, al netto del contributo di euro 150.000,00 riconosciuto dalla Fondazione dei Democratici di Sinistra di Novara, di cui alla successiva apposita rubrica "Modalità di finanziamento", oltre alla previsione di un costo annuo di manutenzione pari a presunti euro 3.000,00 calcolato in base ai costi medi sostenuti dal Comune negli ultimi tre anni, maggiorati di una quota che tenga conto di una futura attività di manutenzione di migliore qualità rispetto a quella preesistente.

## **PROGETTO DEFINITIVO - ESECUTIVO – VARIANTI IN CORSO D'OPERA**

Il progetto definitivo, il progetto esecutivo e le eventuali varianti in corso d'opera sono redatti a cura dell'affidatario; l'affidatario ha la facoltà di introdurre le eventuali varianti finalizzate ad una maggiore

*economicità di costruzione o gestione, nel rispetto del capitolato prestazionale e delle norme e provvedimenti di pubbliche autorità vigenti e sopravvenuti; il progetto definitivo, il progetto esecutivo e le varianti in corso d'opera sono ad ogni effetto approvati dall'affidatario, previa comunicazione all'amministrazione aggiudicatrice e, ove prescritto, alle terze autorità competenti. Il rischio della mancata o ritardata approvazione da parte di terze autorità competenti della progettazione e delle eventuali varianti é a carico dell'affidatario.*

*Il responsabile del procedimento, ai sensi dell'art. 93 comma 2 del D .Lgs. n. 163/2006, potrà consentire l'omissione del livello di progettazione definitiva purché il livello successivo della progettazione esecutiva contenga tutti gli elementi previsti per il livello omesso e siano garantiti i requisiti di cui al comma 1, lettere a), b) e c) del comma 1 dello stesso art. 93.*

## **TEMPISTICA DEI LAVORI**

*Il tempo massimo per la progettazione definitiva ed esecutiva, per l'acquisizione di tutte le autorizzazioni, per l'esecuzione dei lavori e per la messa a disposizione dell'opera sul quale praticare l'offerta in sede di gara, è pari a 300 giorni naturali e consecutivi decorrenti dalla data di stipula del contratto, al netto della riduzione dei tempi indicata in sede di offerta ed emergenti dal cronoprogramma offerto dal soggetto aggiudicatore.*

## **VALIDITA' DELLE OFFERTE**

*L'offerta avrà valida 180 giorni dalla data di presentazione della stessa.*

## **PAGAMENTI**

*I pagamenti del canone di disponibilità saranno effettuati con cadenza semestrale entro l'ultimo giorno del mese, prendendo a riferimento, come data iniziale per i pagamenti, il mese successivo a quello entro il quale il bene oggetto dell'appalto è stato messo a disposizione dell'utilizzatore.*

*I pagamenti avverranno nel rispetto della normativa di cui alla L. n. 136/2010 e ss.mm. (norme in materia di tracciabilità dei flussi finanziari).*

## **DIRITTO DI PROPRIETA' SUPERFICIARIA**

*La Stazione appaltante provvederà a costituire un diritto di proprietà superficiaria a titolo gratuito relativo alle opere esistenti nella situazione di fatto in cui si trovano, a favore dell'Aggiudicatario.*

*Il bene oggetto del diritto è catastalmente individuato al*

*Foglio n. 16 mapp. n. 388 sub. 1, cat.B/5-2 con un volume di mc. 4.490.. La superficie lorda complessiva è pari a circa 920 mq.*

*Il diritto di proprietà superficiaria avrà una durata pari a 26 (ventisei) anni, salvo considerarsi estinto nel momento in cui eventualmente la stazione appaltante eserciti l'opzione di riscatto totale dell'opera.*

*Si precisa che detta attribuzione di diritto di proprietà superficiaria in favore del soggetto privato non avviene a titolo di parziale pagamento del canone di disponibilità o a titolo di contributo per la realizzazione dell'opera ma a titolo di autonoma pattuizione negoziale con le modalità indicate alla voce "Pagamenti".*

## **MODALITA' DI FINANZIAMENTO**

*Ai sensi dell'art 160 ter del D.Lgs 163/2006 il finanziamento sarà a carico del soggetto privato aggiudicatario, fatte salve le seguenti precisazioni.*

*L'opera sarà assistita da un contributo straordinario della Fondazione Novarese dei Democratici di Sinistra per un valore di euro 150.000,00 (centocinquantamila/00) in base alla deliberazione del Consiglio di Indirizzo della suddetta Fondazione in data 5 giugno 2013. Il contributo sarà erogato direttamente dalla Fondazione al soggetto costruttore, per un importo di euro 75.000,00 (diconsi settantacinquemilaeurozerocentesimi) al raggiungimento dello stato di avanzamento pari alla metà dell'importo delle opere e per la rimanente parte entro trenta giorni dal verbale di collaudo o relativa certificazione di regolare esecuzione dei lavori. A partire dalla data di consegna dell'opera, successiva al collaudo o al rilascio del certificato di regolare esecuzione, l'aggiudicatario fatturerà al Comune i canoni periodici di locazione.*

## **MODALITA' DI CONTRIBUZIONE**

*Come previsto dall'art 160 ter del D.Lgs 163/2006 saranno previste le seguenti forme di contribuzione:*

- 1) canone di disponibilità*
- 2) contributo in corso d'opera*
- 3) prezzo di trasferimento*
  - Il canone di disponibilità è l'importo annuo su cui dovrà essere presentato un ribasso d'asta in sede di gara*
  - Il contributo in corso d'opera potrà essere utilizzato solamente se l'Ente locale intenda acquisire la proprietà del bene e non potrà comunque essere superiore al cinquanta per cento del costo dell'investimento; ne consegue che il suo utilizzo è propedeutico alla diminuzione del canone di disponibilità e all'abbattimento del prezzo di trasferimento.*
  - Il prezzo di trasferimento è il corrispettivo che la Stazione Appaltante dovrà corrispondere al soggetto privato, al termine del contratto, nel caso in cui optasse per l'esercizio dell'opzione finale di acquisto e sarà determinato in base a quanto previsto dall'art 160 ter del D.Lgs 163/2006, in relazione ai canoni già versati e all'eventuale contributo in corso d'opera, al valore di mercato residuo dell'opera. In sede di gara è prevista la corresponsione del solo canone di disponibilità.*

*Il canone di disponibilità rimarrà fisso ed invariabile per l'intera durata del contratto, fatto salvo il solo adeguamento in base all'indice Istat FOI – Indici Nazionali dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati al netto dei consumi di tabacchi. per la parte relativa ai costi di manutenzione, che si considerano influenzati dalla dinamica dell'inflazione e vengono quantificati nell'importo iniziale predeterminato in misura fissa di euro 3.000,00 annui*

## **ATTIVITA' DI MANUTENZIONE**

*Ai fini di un corretto trasferimento del "rischio di disponibilità" saranno a carico del soggetto privato tutte le attività di manutenzione ordinaria e straordinaria.*

*Il costo delle attività sopracitate è parte integrante del "canone di disponibilità" a base di gara ed è stato calcolato considerando i costi medi sostenuti dal Comune negli ultimi tre anni.*

*Il bene oggetto del bando sarà messo a disposizione dell'Utilizzatore e dovrà essere garantita la costante fruibilità della stessa, nel rispetto dei pagamenti di funzionalità previsti nel contratto, garantendo allo scopo la perfetta manutenzione ordinaria e straordinaria e la risoluzione di tutti gli eventuali vizi, anche sopravvenuti.*

## DISCIPLINA DELLE ATTIVITA' DI MANUTENZIONE

*Sarà cura del soggetto privato mantenere in disponibilità dell'utilizzatore il bene oggetto del contratto provvedendo alle manutenzioni ordinaria e straordinaria dell'immobile che dovessero rendersi necessarie per garantire l'efficienza dell'edificio per tutta la durata contrattuale.*

*Sono esclusi dal contratto di manutenzione ed assunti in capo al soggetto utilizzatore: il taglio dell'erba all'esterno dell'edificio; il servizio di pulizia; gli interventi di riparazione susseguenti ad atti vandalici e ad altri eventi per i quali il Comune usufruisce di apposite coperture assicurative a tutela del proprio patrimonio.*

*Saranno a cura del soggetto privato gli oneri per il rinnovo di tutte le autorizzazioni necessarie per l'utilizzo dell'immobile per tutta la durata contrattuale (certificato di prevenzione incendi (ove previsto), verifica impianti elettrici e di messa a terra, verifica impianti di sollevamento, autorizzazioni allo scarico ecc.*

*Il soggetto che assumerà a proprio carico la manutenzione dell'immobile potrà essere il costruttore stesso o altro soggetto facente parte del raggruppamento in caso di Ati, oppure un soggetto terzo, indicato in sede di offerta o in sede contrattuale dal concorrente. In questo caso la responsabilità della manutenzione rimarrà comunque in capo all'aggiudicatario. In corso di validità del rapporto contrattuale, il concedente potrà apportare variazioni in ordine alla individuazione dei soggetti incaricati della manutenzione, ivi compresa l'assunzione diretta in caso di precedente affidamento a terzi.*

*Particolare riguardo dovrà essere posto dai concorrenti nella redazione, contestualmente al progetto esecutivo, del piano di manutenzione dell'opera e delle sue parti, ai sensi dell'art. 38 del D.P.R. 207/2010, sulla base del quale dovrà essere previsto un dettagliato programma delle manutenzioni ordinarie e straordinarie necessarie per assicurare il funzionamento ottimale dell'immobile per tutta la durata contrattuale.*

*Il piano di manutenzione dell'opera e delle sue parti, predisposto dal concorrente, dovrà prevedere l'esecuzione di tutte le manutenzioni ordinarie programmate e di tutte le manutenzioni straordinarie previste per tutta la durata del contratto.*

*Si intende trasferito completamente al soggetto privato il "rischio di disponibilità" del bene per tutta la durata contrattuale, attraverso l'affidamento dei lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria dell'immobile, necessari a garantire l'efficienza del bene e della predisposizione della documentazione e del pagamento degli oneri per il rinnovo di tutte le autorizzazioni necessarie all'utilizzo dell'immobile.*

*In particolare la gestione dell'immobile effettuata dall'affidatario nell'interesse dell'amministrazione comunale consisterà in:*

- a) manutenzione ordinaria e straordinaria dell'immobile che dovranno essere programmate nel piano di manutenzione dell'opera e delle sue parti;*
- b) manutenzioni straordinarie non programmate nel piano di manutenzione dell'opera e delle sue parti, che dovessero rendersi necessarie per garantire l'efficienza dell'immobile per tutta la durata contrattuale;*
- c) predisposizione della documentazione e pagamento degli oneri per il rinnovo della documentazione di seguito elencata, ove necessaria all'utilizzo dell'immobile per tutta la durata contrattuale:*
  - certificato di prevenzione incendi;*
  - verifica impianti elettrici e di messa a terra;*
  - verifica impianti di sollevamento;*
  - autorizzazione allo scarico;*

## ONERI A CARICO DEL MANUTENTORE

*Il manutentore per tutta la durata del contratto sarà tenuto ad eseguire a propria cura e spese tutte le attività necessarie a garantire la perfetta efficienza dell'immobile e la sua agibilità; saranno a suo carico tutti gli oneri per la fornitura dei materiali, delle attrezzature e dei macchinari, della manodopera e delle attività relative all'architettura e all'ingegneria a tal fine necessari.*

*Il manutentore dovrà garantire che tutti i materiali, i componenti e/o parti di questi, utilizzati per la realizzazione degli interventi manutentivi o riparativi, siano di ottima qualità e comunque idonei alla tipologia delle attività da eseguire in relazione al contratto conformemente ai migliori standard tecnici*

*esistenti sul mercato e conformemente alle regole dell'arte ed ai manuali di uso e manutenzione di cui al progetto.*

*Il gestore non potrà apportare alcuna modifica all'immobile ed ai suoi componenti, senza il preventivo consenso scritto del Comune, fatta eccezione per le sole modifiche che siano specificamente richieste dallo svolgimento delle attività di ordinaria e straordinaria manutenzione previste nel piano di manutenzione dell'opera e delle sue parti. In caso di violazione del divieto che precede, il Comune sarà autorizzato a richiedere ed ottenere dal gestore, a sua cura e spese, l'immediato ripristino.*

## **SICUREZZA NEI LUOGHI DI LAVORO**

*Nel corso dei lavori di manutenzione il gestore si impegna a contenere il più possibile i disagi per gli utenti e a tal fine concorderà preventivamente con il Comune le misure più idonee.*

*Il manutentore è obbligato ad osservare tutte le vigenti norme di carattere generale e le prescrizioni di carattere tecnico, relative alla prevenzione degli infortuni sul lavoro.*

*Il gestore è obbligato a redigere, ove necessario, prima dell'inizio dei lavori, il Documento Unico di Valutazione del Rischio di Interferenze ai sensi dell'art. 26 del D.Lgs. 81/2008 ed il Piano Operativo di Sicurezza relativo alle singole attività esercitate, sulla base del piano di manutenzione dell'opera, facente parte integrante del progetto esecutivo.*

*Il manutentore sarà responsabile del rispetto del piano stesso e del coordinamento di tutte le imprese operanti nel cantiere attraverso il proprio Direttore tecnico di cantiere. Trovano inoltre applicazione le restanti disposizioni contenute nell'art. 131 del D.Lgs n. 163/2006 e nel D.Lgs n. 81/2008.*

*Resta stabilito espressamente che il manutentore dovrà adottare tutti i provvedimenti e le cautele necessarie ad evitare infortuni e danni sia alle persone che alle cose, osservando tutte le disposizioni in materia, assumendo in proposito ogni responsabilità. In conseguenza, il Comune e così pure il personale da esso preposto alla direzione e sorveglianza del servizio sono sollevati dalle medesime responsabilità; il Comune rimane inoltre estraneo a qualsiasi rapporto fra il gestore e i propri dipendenti, collaboratori, fornitori, nonché enti od istituti.*

## **TEMPISTICHE PER GLI INTERVENTI DI MANUTENZIONE**

*Il Comune provvederà alla tempestiva segnalazione al manutentore dei guasti che richiedano un intervento di manutenzione compreso nel contratto; la segnalazione verrà fatta via fax/e.mail/pec al numero indicato dal manutentore.*

*Fatto salvo quanto potrà essere diversamente stabilito dal piano di manutenzione dell'opera e delle sue parti, il manutentore per tutta la durata del contratto sarà tenuto a garantire i tempi minimi di seguito elencati per gli interventi manutentivi su segnalazione da parte del Comune.*

*1. in caso di guasti che non consentono l'agibilità e l'utilizzabilità dell'edificio il manutentore dovrà garantire un intervento manutentivo entro 3 ore dalla segnalazione da parte del Comune e, in caso di maggior complessità dell'intervento, la definizione entro le successive 48 ore di un piano di ripristino dell'agibilità, con specifica definizione dei tempi di risoluzione, da sottoporre ad approvazione del Comune; le segnalazioni di intervento effettuate tra le ore 22,00 e le ore 8,00 si intendono effettuate, per il calcolo dei tempi di intervento, effettuate alle ore 8,00*

*2. in caso di guasti che non compromettono l'agibilità e l'utilizzabilità dell'edificio il manutentore dovrà garantire un intervento manutentivo entro 48 ore dalla segnalazione da parte del Comune e garantire la risoluzione dei suddetti guasti entro cinque giorni lavorativi a meno di un diverso piano di intervento da definire con il Comune.*



## **VERIFICA DELLA PERFETTA MANUTENZIONE**

*Il Comune vigilerà sull'efficiente ed efficace manutenzione dell'immobile avvalendosi a tal fine di un proprio tecnico o di un esperto nominato dal Responsabile Unico del Procedimento; eventuali osservazioni e rilievi saranno comunicati al manutentore, che concorderà con il tecnico responsabile del Comune le soluzioni più idonee da adottare.*

*Al fine di consentire la vigilanza del Comune sull'adempimento degli obblighi contrattuali, il manutentore dovrà assicurare tutta l'assistenza necessaria nelle verifiche, fornendo i chiarimenti e i documenti che venissero richiesti e sarà tenuto a trasmettere al Responsabile Unico del Procedimento, con cadenza mensile, i report delle attività eseguite ed il programma delle manutenzioni da eseguire nei sei mesi successivi.*

## **RIDUZIONE DEL CANONE, PENALI E RISOLUZIONE DEL CONTRATTO A SEGUITO DELLA RIDUZIONE DEL CANONE DI DISPONIBILITÀ**

*Per tutto quanto disciplinato in materia di riduzione del canone, l'applicazione delle penali e la risoluzione del contratto a seguito della riduzione del canone di disponibilità è fatto espresso rimando a quanto stabilito dal capitolato prestazionale.*

## **CAUZIONE A GARANZIA DELLE PENALI**

*Dalla data di inizio della messa a disposizione dell'opera da parte dell'affidatario è dovuta una cauzione a garanzia delle penali relative al mancato o inesatto adempimento di tutti gli obblighi contrattuali relativi alla messa a disposizione dell'opera, da prestarsi nella misura del dieci per cento del costo annuo operativo (canone di disponibilità) di esercizio e con le modalità di cui all'articolo 113 del D.Lgs 163/2006.*

*Le penali saranno recuperate a valere sulla cauzione prestata a garanzia delle penali stesse, relative al mancato o inesatto adempimento di tutti gli obblighi contrattuali relativi alla messa a disposizione dell'opera di cui al comma 3 dell'art. 160-ter. In tal caso il concedente dovrà provvedere alla ricostituzione della cauzione nella misura di legge.*

## **NOMINA COMMISSIONE DI GARA**

*La stazione appaltante procederà alla nomina della commissione di gara ai sensi dell'art. 84 D.Lgs. n.163/2006 e dell'art.282 del DPR n.207/2010 successivamente alla scadenza dei termini per la presentazione delle offerte.*

## **COMUNICAZIONI TRA S.A. E CONCORRENTI**

*Qualsiasi comunicazione tra i concorrenti e la Stazione Appaltante potrà avvenire a mezzo fax; tali comunicazioni soddisfano il requisito della forma scritta e la loro trasmissione non deve essere necessariamente seguita da quella del documento originale. A tal fine i concorrenti dovranno indicare un numero di fax attivo ed autorizzare espressamente l'utilizzo di tale mezzo (ex art.79 c.5bis D Lgs 163/06). In ogni caso sarà ammesso l'utilizzo della posta elettronica certificata.*

## SOGGETTI AMMESSI ALLA GARA

Sono ammessi alla gara i concorrenti di cui all'art. 34, comma 1 del D. Lgs. n. 163, e cioè:

- gli imprenditori individuali, anche artigiani, le società commerciali e le società cooperative;
- consorzi di imprese (consorzi tra società cooperative di produzione e lavoro, consorzi tra imprese artigiane, consorzi stabili, consorzi ordinari di concorrenti), che devono possedere i requisiti di cui agli artt. 35, 36 e 37 D. Lgs. 163/2006 e ss.mm. e sono ammessi a partecipare alla gara alle condizioni ivi previste;
- i raggruppamenti temporanei di imprese, che devono possedere i requisiti di cui all'art. 37 D.Lgs. 163/2006 e ss.mm. e sono ammessi a partecipare alla gara alle condizioni ivi previste;
- i gruppi europei di interesse economico (GEIE) , ai quali si applicano le disposizioni di cui all'art.37 D.Lgs n.163/06 e ss.mm.

Sono comunque ammessi tutti gli "operatori economici", in possesso dei necessari requisiti, individuabili in base alla normativa nazionale e sovranazionale.

*Concorrenti con sede in altri Stati:*

Gli operatori economici stabiliti negli altri Stati aderenti all'Unione Europea, nonché quelle stabilite nei Paesi firmatari dell'Accordo sugli Appalti Pubblici che figura nell'allegato 4 dell'Accordo che istituisce l'Organizzazione Mondiale del Commercio, o in Paesi che, per altre norme di diritto internazionale o in base ad accordi bilaterali siglati con l'Unione Europea o con l'Italia, consentono la partecipazione ad appalti pubblici a condizione di reciprocità, si qualificano alla singola gara producendo documentazione conforme alle normative vigenti nei rispettivi Paesi, idonea a dimostrare il possesso di tutti i requisiti prescritti per la qualificazione e la partecipazione delle imprese italiane alle gare (ex art. 47, D. Lgs. 163/06 e ss.mm.). Tuttavia gli operatori aventi sede, residenza o domicilio nei paesi c.d. black list, di cui al D. Min. Finanze 04.05.99, e al D. Min. Economia e Finanze 21.11.01, sono ammessi a partecipare alle gare solo previa autorizzazione rilasciata dal Ministero dell'Economia e delle Finanze, secondo le modalità stabilite da tale Dicastero. Tali disposizioni si applicano anche in deroga ad accordi bilaterali siglati con l'Italia che consentano di partecipare a gare pubbliche a condizioni di reciprocità.

Se i documenti prodotti non sono in lingua italiana, devono essere corredati da traduzione giurata.

## CONDIZIONI DI PARTECIPAZIONE

I concorrenti, all'atto dell'offerta, devono possedere attestazione rilasciata da SOA (società di attestazione) di cui all'art. 40 del D. Lgs. n. 163/2006, regolarmente autorizzata, in corso di validità, che documenti il possesso della qualificazione in categorie e classifiche adeguate ai lavori da assumere, così come individuati nel presente bando.

La qualificazione in una categoria abilita l'impresa a partecipare alle gare ed eseguire i lavori nei limiti della propria classifica incrementata di un quinto; nel caso di imprese raggruppate o consorziate la medesima disposizione si applica con riferimento a ciascuna impresa raggruppata o consorziata, a condizione che essa sia qualificata per una classifica pari ad almeno un quinto dell'importo dei lavori a base di gara.

## REQUISITI PER LA PROGETTAZIONE

Ai sensi dell'art. 79 comma 7 del D.P.R. 5.10.2010 n. 207, per procedere alla redazione del progetto preliminare dell'opera e delle successive fasi di progettazione in caso di aggiudicazione, è necessaria l'attestazione di qualificazione per progettazione e costruzione. Il requisito dell'idoneità tecnica può essere altresì dimostrato dalla presenza di uno staff tecnico di progettazione composto da soggetti in possesso di laurea o di laurea breve abilitati all'esercizio della professione di ingegnere ed architetto, ovvero geologo per le categorie in cui è prevista la sua competenza, iscritti all'albo professionale, e da diplomati, tutti assunti a tempo indeterminato e a tempo pieno. Il numero minimo dei componenti lo staff, dei quali almeno la metà laureati, è stabilito in due per le imprese qualificate fino alla classifica III-bis, in quattro per le imprese appartenenti alla IV, alla IV-bis ed alla V classifica, ed in sei per le imprese qualificate nelle classifiche successive.

*Ai sensi dell'art. 92 comma 6 del D.P.R. 5.10.2010 n. 207 e dell'art. 53 comma 3 del D. Lgs. n. 163/2006, i requisiti per i progettisti possono essere posseduti da imprese attestate per sola esecuzione, attraverso un progettista associato o indicato in sede di offerta, ovvero avvalendosi di progettisti qualificati, da indicare nell'offerta, o partecipando in raggruppamento con soggetti qualificati per la progettazione*

*I progettisti dovranno essere iscritti ai competenti ordini professionali e rientrare nelle categorie dei soggetti indicati all'art. 90 comma 1 del D. Lgs. n. 163/2006 lettere d), e), f), f-bis, g) e h) e possedere i requisiti previsti dall'art. 267 del D.P.R. 5.10.2010 n. 207.*

## **REQUISITI SOGGETTIVI**

*Sono esclusi dalla partecipazione alla gara i soggetti che si trovino nelle condizioni previste dall'art.38 Dlgs n.163/06 e ss.mm.ii..*

*Il concorrente dovrà pertanto autocertificare il possesso di tali requisiti, in sede di partecipazione alla gara utilizzando il Modello A)*

## **ATI E CONSORZI**

*Nel richiamare le previsioni di cui agli artt.34,35,36,37 di cui al D.Lgs n.163/06 , nonché dell'art.92 DPR n.207/2010, si sottolinea che:*

- (ex art. 37 c. 12 D.Lgs. 163/06 e ss.mm.) l'operatore economico invitato individualmente ha la facoltà di presentare offerta o di trattare per sé o quale mandatario di operatori riuniti.*
- (ex art.36 c.5 e 37 c.7 D.Lgs n.163/06 e ss.mm.) i consorzi di cui all'art.34 c.1 lett.b),c) devono indicare , in sede di gara, per quali consorziati il consorzio concorre: a questi ultimi è fatto divieto di partecipare alla gara in qualsiasi altra forma;*
- (ex art.37 c.7 D.Lgs n.163/06 e ss.mm.) è vietata la partecipazione alla gara in più di un raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario di concorrenti o la partecipazione alla gara anche in forma individuale qualora il medesimo soggetto abbia partecipato alla gara in raggruppamento o consorzio ordinario di concorrenti;*
- (ex art.37 c.9 D.Lgs n.163/06 e ss.mm.) è vietata l'associazione in partecipazione. Salvo quanto disposto dall'art. 37 c. 18 e 19 D.Lgs. 163/2006 e ss.mm. è vietata qualsiasi modificazione alla composizione dei raggruppamenti temporanei e consorzi ordinari di concorrenti rispetto a quella risultante dall'impegno presentato in sede di offerta. L'inosservanza di tale divieto comporta l'annullamento dell'aggiudicazione o la nullità del contratto, nonché l'esclusione dei concorrenti riuniti in associazione, concomitanti o successivi alle procedure di affidamento relative al medesimo appalto;*
- (ex art.37 c.8 dlgs n.163/06) in caso di ATI e consorzi ordinari di concorrenti non ancora costituiti, i concorrenti devono esprimere in sede di gara, pena l'esclusione, l'impegno (sottoscritto da tutte le imprese raggruppande)che, in caso di aggiudicazione della gara, gli stessi operatori conferiranno mandato collettivo speciale con rappresentanza a uno di essi, da indicare in sede di gara e qualificato come mandatario, il quale stipulerà il contratto in nome e per conto proprio e dei mandanti.*
- (ex art.37 c.13 Dlgs n.163/06) in caso di ATI di tipo "orizzontale" i concorrenti riuniti in raggruppamento temporaneo devono indicare, a pena di esclusione, la percentuale di partecipazione al raggruppamento già in sede di gara;*
- nel caso di raggruppamenti temporanei e consorzi ordinari di concorrenti già costituiti dovrà essere allegato alla documentazione di gara, in originale o copia conforme,pena l'esclusione, l'atto di costituzione , che dovrà specificare, la quota di partecipazione di ciascun concorrente all'ATI;*
- (ex art.92 c.2 DPR n.207/2010 ) in caso di ATI o consorzi orizzontali, i requisiti richiesti dal bando per le imprese singole devono essere posseduti dalla mandataria o da un'impresa consorziata nella misura minima del 40%; la restante percentuale è posseduta cumulativamente dalle mandanti o dalle altre imprese consorziate ciascuna nella misura minima del 10% di quanto richiesto all'intero raggruppamento; l'impresa mandataria in ogni caso possiede i requisiti in misura*

*percentuale superiore rispetto a ciascuna delle mandanti; i lavori dovranno essere eseguiti in proporzione alla rispettiva quota di partecipazione;*

## **SUBAPPALTO**

*In sede di offerta i concorrenti potranno indicare i lavori o parti di opere che intendono subappaltare nel rispetto di quanto previsto dall'art. 118 del d.lgs. n. 163/2006.*

## **AVVALIMENTO**

*Ai sensi dell'art. 49 D.Lgs. 163/2006 e ss.mm. il concorrente, singolo o consorziato o raggruppato ai sensi dell'art. 34 D.Lgs. 163/2006 e ss.mm., può soddisfare la richiesta relativa al possesso dei requisiti di carattere economico, finanziario, tecnico, organizzativo, ovvero di attestazione della certificazione SOA avvalendosi dei requisiti di un altro soggetto o dell'attestazione SOA di altro soggetto.*

*A tal fine il concorrente deve allegare all'offerta la documentazione prevista all'art. 49 c.2 D.Lgs n.163/06 e ss.mm.*

*Il concorrente può avvalersi di una sola impresa ausiliaria per ciascuna categoria di qualificazione. E' vietato che più di un concorrente alla medesima gara si avvalga della stessa impresa ausiliaria; è vietato altresì che partecipino contemporaneamente alla gara sia l'impresa ausiliaria che quella che si avvale dei requisiti: l'impresa ausiliaria non deve partecipare in proprio, né associata o consorziata ai sensi dell'art.34 D.Lgs n.163/06 e ss.mm.*

*Si precisa inoltre che la Stazione Appaltante trasmetterà all'Autorità tutte le dichiarazioni di avvalimento presentate per la gara in oggetto.*

*Nel caso di dichiarazioni mendaci, ferma restando l'applicazione dell'articolo 38, lettera h) nei confronti dei sottoscrittori, la stazione appaltante esclude il concorrente e esclude la garanzia; trasmette inoltre gli atti all'Autorità per le sanzioni di cui all'articolo 6, comma 11 D. Lgs. 163/2006 e ss.mm.*

*Per quanto non espressamente previsto si rinvia all'art. 49 del D. Lgs 163/2006 e ss.mm.*

## **OBBLIGO DI SOPRALLUOGO**

*E' fatto obbligo al legale rappresentante dell'impresa costruttrice (o suo delegato munito di delega scritta) di prendere visione dei luoghi dove si svolgeranno i lavori.*

*La presa visione del progetto e dei luoghi è requisito di partecipazione obbligatorio.*

*Al fine di concordare detta visita, occorrerà prendere appuntamento, con almeno 48 ore di anticipo, con l'ufficio tecnico della Unione Bassa Sesia (tel. 0321.824552)*

*Al termine della visita, verrà rilasciato un attestato di presa visione dei luoghi e del progetto, che dovrà essere presentato (in originale), con gli altri documenti previsti dal bando per la partecipazione alla gara.*

*La presentazione dell'attestato potrà essere omessa attraverso apposita dichiarazione sostitutiva di notorietà inserita all'interno del modello A)*

*I documenti di gara possono essere consultati e reperiti sui siti internet della amministrazione aggiudicatrice e del Comune di Carpignano Sesia:*

*[www.unionebassasesia.it](http://www.unionebassasesia.it); [www.comune.carpignanosesia.no.it](http://www.comune.carpignanosesia.no.it)*

*Gli allegati grafici, pubblicati in formato pdf potranno, su richiesta inoltrata via mail, essere trasmessi con lo stesso mezzo ai concorrenti interessati, in formato DWG.*

## **PUBBLICITA' DEL BANDO**

*Ai sensi dell'art. 160-ter comma 3 e dell'art. 122 del D.Lgs n. 163/2006 la documentazione di gara sarà pubblicata sui seguenti siti informatici della stazione appaltante - Unione Bassa Sesia e del Comune dove si svolgono i lavori - Comune di Carpignano Sesia:*

*[www.unionebassasesia.it](http://www.unionebassasesia.it) [www.comune.carpignanosesia.no.it](http://www.comune.carpignanosesia.no.it)*

## GARANZIE A CORREDO DELL'OFFERTA

*Ai sensi dell'art. 75 D.Lgs. 163/2006 e ss.mm.ii. l'offerta è corredata da:*

*1) una garanzia di euro 6.400,00 (seimilaquattrocento/00) , pari al 2% dell'importo di spesa presunto indicato alla rubrica "Ammontare dell'appalto" del presente bando, costituita nelle forme e con le modalità di cui all'art. 75 D.Lgs. 163/2006 e ss.mm., integrata dalle previsioni di cui al DM n.123/04; La garanzia fideiussoria deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957 c. 2 c.c., nonché l'operatività entro 15 giorni, a semplice richiesta scritta della stazione appaltante.*

*2) l'impegno di un fideiussore a rilasciare la cauzione definitiva di cui all'art.113 Dlgs n.163/06.*

*Garanzie dei concorrenti riuniti: in caso di raggruppamenti temporanei di concorrenti (ATI), di cui all'art. 34, c. 1, lett.d), D. Lgs. 163/06, e di consorzi ordinari di concorrenti di cui all'art. 34, c. 1, lett e), D. Lgs. 163/06 non ancora costituiti, le garanzie fideiussorie devono essere sottoscritte da tutte le imprese partecipanti, o almeno intestate a tutte le interessate, anche se sottoscritte soltanto dalla mandataria.*

*Ai sensi dell'art. 40 comma 7 e dell'art. 75 comma 7 del D.Lgs. n. 163/2006, le imprese alle quali sia stata rilasciata da organismi accreditati la certificazione di sistema di qualità conforme alla norme europee, usufruiscono del beneficio della riduzione del 50% della cauzione provvisoria. Analogamente, la riduzione del 50% troverà applicazione per la garanzia prevista dall'art. 113 che dovrà essere prestata dal soggetto aggiudicatario dell'appalto.*

*In caso di ATI e consorzi ordinari di concorrenti già costituiti, le garanzie fideiussorie e assicurative sono intestate a tutti i concorrenti e presentate, su mandato irrevocabile, dall'impresa mandataria o capogruppo in nome e per conto di tutti i concorrenti.*

*Per godere del beneficio della riduzione delle cauzioni ex art. 40, c. 7, D. Lgs. 163/06 e ss.mm.ii., tutte le imprese partecipanti ai raggruppamenti temporanei/consorzi ex art. 34, c.1, lett. e), D. Lgs. n.163/2006 costituendi di tipo orizzontale devono possedere (e produrre in sede di gara) la certificazione di qualità conforme alla norme europee come suindicato mentre, in caso di raggruppamenti/consorzi di tipo verticale, fermo il possesso della certificazione da parte della mandataria, la riduzione avverrà in quota parte solo ove alcune delle mandanti ne siano in possesso; in caso di consorzi ex art. 34, c. 1, lett. b) e c), tale certificazione deve essere posseduta e prodotta solo dal consorzio.*

*Successivamente alla gara, il soggetto aggiudicatario dovrà inoltre provvedere a prestare apposita cauzione a garanzia delle penali relative al mancato o inesatto adempimento di tutti gli obblighi contrattuali relativi alla messa a disposizione dell'opera, da prestarsi nella misura del dieci per cento del costo annuo operativo di esercizio e con le modalità di cui all'articolo 113 del D.Lgs 163/2006.*

## VERIFICHE SISMICHE

*Nel caso che eventuali verifiche di ordine sismico facessero emergere la necessità di sostanziali modifiche al progetto preliminare offerto dal concorrente in sede di gara, le stesse saranno concordate con il Comune, nell'ambito della redazione del progetto definitivo e/o esecutivo, all'interno del Quadro economico complessivo dell'investimento o laddove ciò risultasse incompatibile con i requisiti minimi del capitolato prestazionale, con oneri a carico del Comune*

## CONTRIBUZIONE AVCP

*I Concorrenti alla procedura sono tenuti a versare il contributo di € 35 - (trentacinque) dovuta all'Autorità per la vigilanza sui Contratti Pubblici di cui all'art. 1 c. 65 e 67 della Legge 266/2005 secondo le modalità previste dall' AVCP.*

## *DIREZIONE LAVORI*

*La direzione lavori sarà a carico del soggetto costruttore, salvo il certificato di regolare esecuzione o di collaudo, che sarà redatto dalla stazione appaltante.*

*Il responsabile del procedimento  
Arch. Adriano Fontaneto*